



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
/2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §/

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása a Böszörményi „A” Irodaházban

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Rigó Katalin egyéni vállalkozó (székhely: 1118 Budapest, Alsóhegy u. 28. 2. ajtó, nyilvántartási szám: 10854922) a **Böszörményi „A” Irodaház** harmadik emeletén az **A319** jelölésű, összesen **27,34 m²** alapterületű helyiséget bérbé kívánja venni iroda működtetése céljából **2015. október 1. napjától 2020. április 30. napjáig**.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 181/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

Rigó Katalin egyéni vállalkozóként felnőttképzések szervezésével foglalkozik, az irodában adminisztrációs tevékenységet, kis csoportos oktatásokat, foglalkozásokat kíván folytatni. Az általa bérelt A320 sz. helyiségünkben jelenleg tanácsadói munkát és adminisztratív szolgáltatást végez.

Rigó Katalin és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,- Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

Jogsabályi hivatkozás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyzetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. törvény 5.§ (6) bekezdésének a) pontja alapján a versenyzetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiség becsült értéke nem haladja meg a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára – versenyzetetés mellőzésével - a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 51. § értelmében helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célokra lehet bérbé adni.

Az Ör. 54. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbé adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.



Az Ör. 55. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot a polgármester írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 58. § (2) bekezdés értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati eljárás folytatása nélkül dönt.

Az Ör. 57. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alpbérével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

Az Ör. 61. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 62. § (3) bek. b) pontja úgy rendelkezik, hogy amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában - ha a bérbeadásra a Kt. vagy a Bizottság erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor - a határozatban megjelölt összegre tehet ajánlatot.

Az Ör. 62. § (4) bekezdése alapján a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke – helyiségek esetében - legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

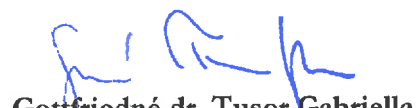
1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** ingatlan harmadik emeletén elhelyezkedő, **A319** megjelölésű, mindösszesen **27,34 m²** alapterületű helyiséget 2015. október 1. napjától 2020. április 30. napjáig terjedő időtartamra, **1900,-Ft+Áfa/m²/hó** bérleti díjért **Rigó Katalin egyéni vállalkozónak** (székhely: 1118 Budapest, Alsóhegy u. 28. 2. ajtó) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

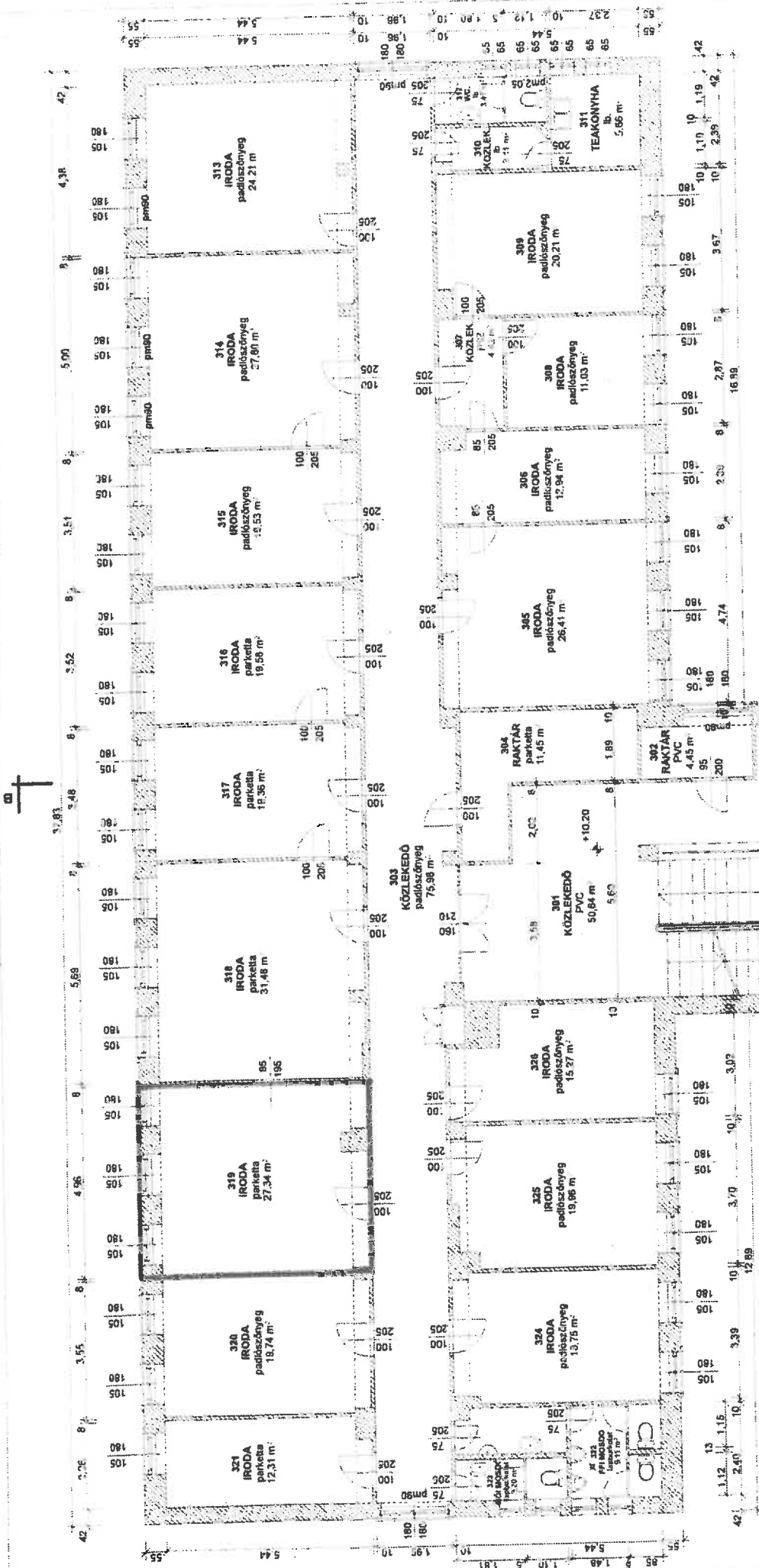
(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. 09.15.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző



RIGÓ LAFRÁN E.V.

IRDDAHÁZ FELMÉRÉSI TERV 1126 Budapest, Boscsmányi ú. 20-22
 Megrendelő: Faber Kft. 1124 Budapest, Apár Vimos tér 11
 Tervező: III EMELETI ALAPRAJZ - I. RÉSZLET
 Lépték: M=1:100
 Jóváhagyta: 2008. ÁPRILIS
 Tervező: WACHSLER GYÖRGY
 F.09

